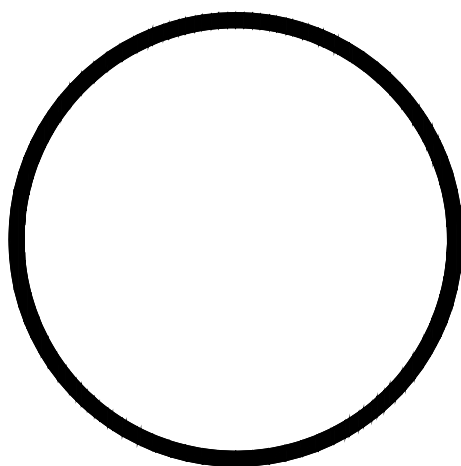




II. PLIEGO DE CONDICIONES
CA62 - PAVIMENTACIÓN DE CALLES EN ARÍSTREGUI



CA62

PROYECTO DE EJECUCIÓN
PAVIMENTACIÓN VIARIA EN ARÍSTREGUI
C/ SAN JUAN Y ACCESO A PARCELAS 17,18 Y 54, POLÍGONO 5

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE JUSLAPEÑA



INTRODUCCIÓN

1. OBJETO

El objeto del presente pliego de condiciones, es establecer, la ejecución del PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN VIARIA EN CALLE SAN JUAN Y ACCESO A PARCELAS 17,18 Y 54 DEL POLÍGONO 5 EN ARÍSTREGUI, NAVARRA, promovido por el Ayuntamiento de Juslapeña, y redactado por el equipo técnico de O Arquitecta S.L.P.

2. ALCANCE DEL PLIEGO DE CONDICIONES.

Es total y normativo, se extiende desde la firma del contrato, hasta la completa terminación de las obras y recepción definitiva de las mismas.

3. PLIEGO Y NORMAS COMPLEMENTARIAS.

El presente pliego, que regirá en unión del de Condiciones Generales para la Contratación de Obras Públicas, aprobado por R.D. de 13 de marzo de 1.903, el de Condiciones Facultativas Generales, para las obras de Abastecimiento y Saneamiento, aprobado por O.M. del 7 de Enero de 1,947, el de Condiciones Facultativas de Tuberías para abastecimiento de Aguas, aprobado por O.M. de 22 de Agosto de 1.963, y el de Condiciones Facultativas de pavimentación, se refiere a las obras necesarias para realizar el presente PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN VIARIA EN CALLE SAN JUAN Y ACCESO A PARCELAS 17,18 Y 54 DEL POLÍGONO 5 EN ARÍSTREGUI, NAVARRA.

4. DESCRIPCION DE LAS OBRAS.

Las obras que en el proyecto se han previsto realizar son las que a continuación se describen: se excava el terreno existente, se extiende una capa de 20cm de todo uno, se coloca un caz de piezas de hormigón prefabricado y se ejecuta una solera de hormigón de 20cm de espesor. Se colocan también tuberías enterradas y varias arquetas para poder ejecutar en el futuro una red de alumbrado en la zona si se desea.

A. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1. GENERALIDADES

- 1.1. **Objeto.**- Establecer las condiciones de calidad que habrán de reunir los materiales, maquinaria y medios auxiliares para ser recibidos o empleados en la obra objeto del presente estudio.

2. CONDICIONES GENERALES DE LOS MATERIALES Y ELEMENTOS

- 2.1. **Alcance del presente.**- Todos los materiales tendrán las condiciones que para cada uno de ellos se fijan en este Pliego, desechándose los que a juicio del Arquitecto Técnico Director de las obras, no las reúnan.
- 2.2. **Ensayos.**- Los ensayos, análisis y pruebas que deben realizarse para comprobar si los materiales que han de emplearse en las obras, reúnen las condiciones fijadas en el presente pliego, se verificarán por la Dirección, o bien, si la misma considera conveniente, por el Laboratorio Oficial que designe. Todos los gastos de pruebas y análisis que hayan sido satisfactorias, se certificarán según los precios del presupuesto.
- 2.3. **Reconocimiento.**- Todos los materiales serán reconocidos por el Arquitecto y Arquitecto Técnico Director de las obras, antes de su empleo en la obra sin cuya aprobación no podrá procederse a su colocación, siendo retirados los que fuesen desechados.



Los que a juicio del Arquitecto y Arquitecto Técnico no sean admisibles se retirarán a pesar de que estuviesen colocados.

- 2.4. **Muestras.-** De cada clase de materiales se presentarán oportunamente al Arquitecto Técnico Director para su aprobación y las cuales se conservarán para comprobar en su día los materiales que se emplean.

3. ESTUDIO DE LOS MATERIALES Y UNIDADES DE OBRA 20

- 3.1. **Cemento, agua, áridos y aditivos .-** El cemento, agua y los áridos empleados en la confección de morteros y hormigones, deberán cumplir todas las condiciones exigidas en los artículos 26, 27, 28 y 29 de la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE), aprobado por Real Decreto 2661/1998, de 11 de diciembre.

- 3.2. **Hormigón.-** El hormigón en masa o armado, deberá cumplir todas las condiciones exigidas en los artículos 30, 37 y 39 de la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE), aprobado por Real Decreto 2661/1998, de 11 de diciembre. Además se debe cumplir lo establecido en los documentos básicos DB-SE, así como en EL CODIGO ESTRUCTURAL y NCSE-02 construcción sismorresistente.

- 3.3. **Sub-base granular.-** Se define como sub-base granular la capa del material granular situada entre la base del firme y la explanada. La capa de sub-base se colocará después de haber construido los cruces de vial de todos los servicios (zanjas de calzada) y de haber aceptado la explanada. La sub-base colocada protegerá la explanada, servirá de superficie de trabajo para ejecutar el resto de la obra.

Los materiales podrán ser de zahorra natural o de zahorra procedente del desmenuzamiento del material de cantera. Condiciones mínimas de aceptación La granulometría del material será del tipo S1, y cumplirá las siguientes condiciones:

- La fracción del material que pase por el tamiz 0,080 UNE será inferior a los 2/3 de la fracción que pase por el tamiz 0,40 UNE.
- La medida máxima del árido será inferior a la mitad de la tongada compactada.
- La curva granulométrica estará comprendida entre los límites indicados en el cuadro:

TAMICES UNE	S1	S2	S3
50	100	100	-
25	-	75-95	100
20	30-65	40-75	50-85
5	25-65	30-60	35-65
2	15-40	20-45	25-50
0,40	8-20	15-30	15-30
0,08	2-8	5-15	5-15

La calidad del material corresponderá a un coeficiente de desgaste medido por el ensayo de los Angeles, inferior a 35.

La capacidad portante del material corresponderá a un índice CBR superior a 20. El equivalente de arena del material será en todo caso superior a veinticinco (>25).

Por lo que hace de referencia a la plasticidad del material, se cumplirán simultáneamente las siguientes condiciones:

Límite líquido inferior a 25 (LL < 25)

Índice de plasticidad inferior a 6 (IP < 6)

En la superficie compactada de sub-base granular se exigirá una densidad superior al 95% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado. Se tendrá que obtener esta densidad incluso en las zonas especiales como bordes de pozos y otros elementos singulares.



- 3.4. Base de zahorra artificial.-** La zahorra artificial es una mezcla de áridos procedentes de una instalación de machaqueo con granulometría de tipo continuo. Condiciones mínimas de aceptación:
La fracción del material que pase por el tamiz 0,080 UNE será inferior a la mitad de la fracción que pase por el tamiz 0,40 UNE, medidas de peso.
La medida máxima del árido será inferior a la mitad de la tongada compactada.
La curva granulométrica será del tipo S3 y estará comprendida entre los límites indicados en el cuadro.

TAMICES UNE	S1	S2	S3
50	100	-	-
40	70-100	100	-
25	55-85	70-100	100
20	50-80	60-90	70-100
10	40-70	45-75	50-80
5	30-60	30-60	35-65
2	20-45	20-45	22-45
0,40	10-30	10-30	10-30
0,08	5-15	5-15	5-15

La fracción del material retenida por el tamiz 5 UNE tendrá que contener como mínimo un 50% en peso de los elementos con dos o más caras de fractura. El desgaste del material medido según el ensayo de Los Angeles será inferior a treinta (< 30).

El material será no plástico y tendrá equivalente de arena superior a 35.

El material no se encontrará meteorizado de manera que todas las características de granulometría y calidad se conserven después de compactar la tongada (ejecución del ensayo del material después de compactar).

El material tendrá un índice CBR superior a 80 para una compactación del 100% del Ensayo Proctor Modificado.

El módulo de compresibilidad determinado con el ensayo de carga con placa de 700 cm² será superior a 100 kg/cm² para unas presiones comprendidas entre 2,5 y 3,5 kg/cm².

La densidad de la capa de base granular compactada será superior al 100% de la máxima densidad obtenida en el ensayo proctor modificado. Esta condición de densidad se cumplirá también en todas las zonas singulares de la capa compactada (bordes pozos y elementos singulares de calzada).

- 3.5. Pavimentación de hormigón.-** Las pavimentaciones de hormigón se ejecutarán con hormigón de cuarenta kilogramos por centímetro cuadrado de Resistencia a flexo-tracción a veintiocho días mínima (HP-40).

La relación agua-cemento no será superior a 0,55.

Consistencia entre plástica y fluida. No se admitirá hormigón con asientos de cono de Abrams inferiores a 5 cm ni superiores a 8 cm.

La curva granulométrica del árido fino, estará comprendida entre los límites del siguiente cuadro:

TAMICES UNE	ACUMULADO EN %
5	90-100
2,5	65-90
1,25	45-75
0,63	27-55
0,32	10-30
0,16	2-10
0,08	0-5

El coeficiente de desgaste del árido grueso medido según el ensayo de "Los Angeles" será inferior a treinta y cinco (<35).

Se cumplirán también todos los condicionantes relacionados en la normativa oficial para la recepción de hormigones de obra de fábrica y estructuras de edificación.



Las juntas podrán ser de construcción (encofrados) o serradas. La distancia entre juntas será entre veinte y veinticinco veces el grosor. En el caso de losas rectangulares la relación entre longitudes será inferior a 2:1. Tampoco se podrán disponer ángulos interiores de las losas inferiores a sesenta grados (60). Los bordes de las losas tendrán siempre una dimensión mínima superior a treinta centímetros (>30).

Los elementos singulares de calzada (pozos e imbornales) se harán coincidir siempre con una junta.

Será obligatoria la realización de un tramo de pavimento de prueba que permita comprobar las principales características del pavimento color, textura, resistencia, condiciones de curado, posible necesidad de emplear aditivos, juntas, acabado superficial, etc.

Si la junta está serrada, se efectuará la operación de serrado entre seis y veinticuatro horas después de colocado el hormigón en obra. La profundidad del serrado estará comprendida entre $1/4$ y $1/3$ del grosor de la losa.

- 3.6. Otros materiales.-** Los demás materiales que sin especificarse en el presente Pliego, hayan de ser empleados en obra, serán de primera calidad, y no podrán utilizarse sin antes haber sido reconocido por la Dirección Facultativa, que podrá rechazarlos si no reuniesen, a su juicio, las condiciones exigibles para conseguir debidamente el objeto que motivará su empleo.

4. EJECUCIÓN DE LOS MATERIALES

- 4.1. Comprobación del replanteo.-** La comprobación del replanteo incluirá como mínimo el eje principal de los diversos tramos de la obra, y los ejes de las obras de fábrica, así como los puntos fijos o auxiliares necesarios para los sucesivos replanteos de detalle.

Los puntos de referencia para sucesivos replanteos se marcarán mediante sólidas estacas o si hubiera peligro de desaparición, con mojones de hormigón o de piedra.

Será de obligación del contratista la custodia y reposición de las señales que se establezcan en el replanteo.

- 4.2. Arranque de reposición del pavimento.-** Cuando se precise levantar un pavimento existente para la ejecución de las zanjas, se marcará en la superficie de este, el ancho absolutamente imprescindible, que será el que servirá de base para la medición y abono de esta clase de obra.

La reposición del citado pavimento se hará empleando los mismos materiales obtenidos al levantarlos, sustituyendo todos los que no queden aprovechables y ejecutando la anterior para ello se atenderán cuantas instrucciones de la Dirección.

- 4.3. Otros trabajos.-** En la ejecución de otros trabajos para los cuales no existiesen prescripciones consignadas explícitamente en este pliego, el Contratista se atenderá, en primer término a lo que sobre ello se detalle en los planos, Pliego de Condiciones especiales y presupuesto, y en segundo, a las instrucciones que por escrito reciba de la Dirección de las obras, de acuerdo con los pliegos o normas oficiales que sean aplicables en cada caso.

- 4.4. Limpieza de las obras.-** Es obligación del Contratista, limpiar las obras y sus inmediaciones, de escombros de materiales, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas y ejecutar los trabajos necesarios para que las obras ofrezcan un buen aspecto a juicio de la Dirección.

- 4.5. Seguridad y salud de la obra.-** El contratista queda obligado a la realización del Plan de Seguridad y Salud de las obras, según lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997.

5. MEDICION Y ABONO.

5.1. GENERALIDADES

O Arquitectura - Pamplona/Iruña - Plaza Félix Huarte 3 - CP 31007

T 680 367 510 - E info@o-arq.com © O

- Página 5 / 16



La medición de las obras tendrá lugar en presencia y con intervención del contratista, entendiéndose que éste renuncia a tal derecho si, avisado oportunamente, no compareciese a tiempo. En tal caso será válido el resultado que la Dirección Técnica consigne.

5.1.1. Excavaciones y desmontes.- Se medirán y abonarán por su volumen deducidas de las líneas teóricas de los planos y órdenes escritas de la Dirección, a partir de los perfiles reales del terreno. El precio comprende el coste de todas las operaciones necesarias para la excavación, incluso el transporte a depósito o vertedero de los productos sobrantes cualquiera que sea éste, el refino de las superficies de la excavación, la tala y descuaje de toda clase de vegetación, las entibaciones y otros medios auxiliares, la construcción de desagües para las mismas, el desvío o taponamiento de materiales y los agotamientos necesarios.

Sin embargo y por excepción, en determinadas obras en que así se exprese claramente en los cuadros de precios y pliegos de condiciones facultativas especiales, podrá desglosarse y abonarse con independencia algunos de los elementos antes citados, y en su caso, en forma muy especial las entibaciones y los agotamientos.

No serán abonables los trabajos y materiales que hayan de emplearse para evitar posibles desprendimientos, ni los excesos de excavación que por conveniencia u otras causas ajenas a la dirección de la obra, ejecute el contratista.

No serán de abono los desprendimientos, salvo en aquellos casos en que se pueda comprobar que han sido debido a fuerza mayor. Nunca lo serán los debidos a negligencia de contratista o a no haber cumplido las órdenes de la dirección de la obra.

Tampoco serán de abono la reparación de todas las averías y defectos que en cualquier excavación puedan producirse por consecuencia de avenidas, rotura de ataguías y otras causas que no sean de fuerza mayor. En las excavaciones para cimientos tampoco será de abono la limpieza de las excavaciones para reconocer la roca durante la ejecución ni limpieza final antes del relleno o la cimentación.

Los precios fijos para la excavación, y por tanto, no serán de abono, el establecimiento de barandillas y otros medios de protección que sean necesarios; la instalación de señales de peligro, tanto durante el día como durante la ejecución de las obras y el apeo de las conducciones de agua, gas, electricidad y otros servicios y servidumbres que se descubran al ejecutar las excavaciones.

La rotura de la pavimentación de aglomerado asfáltico y granular se entiende que entra a formar parte de la excavación del cajado. A excepción de zanjas a ejecutar dentro de una pavimentación ya existente, en este caso la rotura de la pavimentación se medirá por metros cuadrados, incluyendo el corte del pavimento la rotura y el transporte a vertedero del mismo.

5.1.2. Terraplenes y rellenos.- Se medirán y abonarán por su volumen deducido de las líneas teóricas de los planos y órdenes de la dirección de obra, a partir de los perfiles del terreno.

Existen terraplenes compactados y sin compactar y cada uno de ellos esta reflejado en las partidas de mediciones.

El precio comprende el coste de todas las operaciones necesarias para formar el terraplén o relleno, cualquiera que sea la procedencia de las tierras y la distancia del transporte, e inclusive las excavaciones en préstamo si fuesen necesarias, la indemnización que por ello se haya de abonar, el arreglo de zonas de préstamos según las prescripciones de este pliego, la construcción y arreglo de caminos provisionales, las talas, el descuaje de toda clase de vegetación, la limpieza del terreno sobre el que descansa el terraplén y la pequeña remoción de aquel para facilitar la unión, el agua para humedecer las tierras, la consolidación de éstas y el refino de las superficies.

No será de abono al contratista, el transporte a pie de obra y ulterior transporte a vertedero del material que no haya resultado utilizado, ni las cruces con que deben formarse los terraplenes destinados a ser recortados ni esta última operación.

En los rellenos se medirán las tierras según el volumen realmente ocupado en caso de que existan tuberías o elementos análogos de diámetro superior a 200 mm., cuyo volumen se descontará.



El desbroce de la capa vegetal se ejecutará y se medirá siempre que se tenga que hacer un terraplenado compactado. Se medirá por metros cuadrados.

5.1.3. Hormigón.- Se medirán por metros cúbicos y con los mismos criterios que se han descrito en excavaciones.

El precio comprende el coste del hormigón en obra y las operaciones necesarias para su puesta en obra, completamente nivelado y vibrado. Así como los medios auxiliares.

5.1.4. Sub-base granular.- Siempre que los cuadros de precios o el presupuesto del proyecto no digan otra cosa, las subtes se abonará por metros cúbicos realmente colocados y compactados, medidos sobre perfil teórico de ejecución. Se entenderá siempre que el precio comprende el refino, preparación y compactación de la explanada así como todas las operaciones, materiales auxiliares o maquinarias necesarias para dejar la unidad de obra correctamente acabada.

5.1.5. Pavimento de hormigón.- Salvo que el presupuesto del proyecto especifique otra cosa, se medirá y abonará por metros cúbicos realmente ejecutados medidos sobre perfil teórico.

Se entenderá que el precio unitario incluye la preparación de la superficie de la base, la fabricación y colocación del hormigón, ejecución de las juntas, curado, acabados superficiales y todos los materiales y operaciones necesarias para el correcto acabado de la unidad de obra.

5.1.6. Base de todo-uno.- Se medirá por metro cúbico, teniendo en cuenta los espesores que indican los planos y las órdenes dadas por la Dirección. El precio comprende el coste del material en obra y las operaciones a ejecutar para su puesta en su sitio, extendido, compactado y medios auxiliares.

5.1.7. Bordillos y cunetas.- Los bordillo-cunetas se medirán por metro lineal, a cinta corrida, es decir sin descontar los espacios que ocupan los sumideros.

5.1.8. Medios auxiliares.- No se abonarán en concepto de medios auxiliares más cantidades que las que figuran explícitamente consignadas en presupuesto para determinadas obras, entendiéndose que en todos los demás casos, el costo de dichos medios está incluido en los correspondientes precios descompuestos.

5.1.9. Obras accesorias.- En los precios de proyecto están considerados los porcentajes normales de pérdidas. La contrata deberá tener esto en cuenta en el momento de confeccionar la oferta.

En los precios unitarios están incluidos los costos de los medios auxiliares tales como pequeña maquinaria, madera, planchas de acero para cubrición de zanjas, medios de seguridad y señalización y la mano de obra indirecta para replanteos y vigilancia.

No se considerarán esponjamientos en el transporte de las tierras a vertedero.

Solo se admitirán medidas distintas a las de proyecto cuando a juicio de la dirección se presenten circunstancias que las justifiquen.

La forma de abono se realizará por certificaciones reales de obra ejecutada y terminada completamente según las etapas señaladas en el Plan de obra.

No se certificará acopio alguno de materiales.

No se valorarán los tiempos perdidos por la maquinaria.

Caso de considerarse revisión de precios la formula a aplicar será:

$$Kt = 0,33 Ht/Ho + 0,16 Et/Eo + 0,20 Ct/Co + 16 St/So + 0,15$$

En donde:

Kt = Coeficiente teórico de revisión para el momento de ejecución t.

Ho = Índice de coste de la mano de obra en la fecha de licitación.

Ht = Índice de coste de la mano de obra en el momento de la ejecución t.

Eo = Índice de coste de la energía en la fecha de licitación.

Et = Índice de coste de la energía en el momento de la ejecución t.

Co = Índice de coste del cemento en la fecha de licitación.

Ct = Índice de coste del cemento en la fecha de ejecución t.

So = Índice de coste de materiales siderúrgicos en la fecha de licitación.



St = Índice de coste de materiales siderúrgicos en la fecha de ejecución t.
Los índices serán los publicados por el Ministerio de Hacienda.

- 5.1.10. **Abono de obras incompletas.**- Si por rescisión del contrato o por otra causa cualquiera, fuera preciso valorar las obras incompletas, se atenderá el contratista a la tasación que practique la Dirección Técnica, sin que tenga derecho a reclamación alguna, fundada en la insuficiencia de precios o en la omisión de cualquiera de los elementos que los constituyen.
- 5.1.11. **Abono de obras defectuosas pero aceptables.**- Si alguna obra no se halla debidamente ejecutada, con sujeción estricta a las condiciones del contrato y fuese, sin embargo admitida, podrá ser recibida provisional y aun definitivamente, en su caso, pero el Contratista estará obligado a conformarse con la rebaja que la Dirección Técnica de la obra señale y el Ayuntamiento o Concejo apruebe, salvo en el caso de que prefiera demolerla a su costa, con arreglo a las condiciones del contrato.
- 5.1.12. **Abono de obras accesorias.**- No tendrá derecho el Contratista al abono de obras ejecutadas sin orden concreta del Ayuntamiento, Concejo o de la Dirección Facultativa. Las obras accesorias y auxiliares ordenadas al Contratista se abonarán a los precios de la Contrata, si les son aplicables, con la rebaja correspondiente a la bonificación hecha en la subasta. Si contienen materiales o unidades de obra no previstas en el proyecto y que, por tanto, no tienen precio señalado en el presupuesto, se determinará previamente el correspondiente precio contradictorio entre la Administración y el Contratista. Si éste ejecuta las obras sin haberse cumplido este requisito previo, deberá conformarse con la tasación que efectúe la Dirección de las obras.
- 5.1.13. **Vicios o defectos de construcción.**- Cuando el Ayuntamiento, Concejo o la Dirección Técnica de las obras presumiesen de la existencia de vicios o defectos de construcción, sea en el curso de la ejecución de las obras o antes de su recepción definitiva, podrán ordenar la demolición y reconstrucción en la parte o extensión necesaria. Los gastos de estas operaciones serán de cuenta del Contratista, cuando se confirmen los vicios o defectos supuestos.
- 5.1.14. **Materiales sobrantes.**- El Ayuntamiento o Concejo no adquiere compromiso ni obligación de comprar o conservar los materiales sobrantes después de haberse ejecutado las obras o los no empleados al declararse la rescisión del contrato.
- 5.1.15. **Reclamaciones.**- En el caso de que el Contratista adjudicatario formule reclamaciones contra las valoraciones efectuadas por la Dirección Técnica de las obras, ésta pasará dichas reclamaciones con su informe, al Ayuntamiento o Concejo, quien, previos los asesoramientos que estime oportunos, resolverá como crea conveniente. Contra la resolución del Ayuntamiento o Concejo caben los recursos propios de la vía administrativa.

B. CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES

1. DISPOSICIONES FACULTATIVAS

- 1.1. **Objeto.**- Establecer las condiciones de Indole Facultativa que habrán de regir en las obras objeto del presente estudio.
- 1.2. **Correspondencia.**- Los presentes coinciden en líneas generales con diversos pliegos sancionados por la práctica y redactados por profesionales en ejercicio. Varios artículos de los mismos han sido recogidos de los Pliegos Generales del centro Experimental de Arquitectura y otros de la Norma UNE 24.042.
- 1.3. **CONDICIONES GENERALES DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONTRATISTA.**



- 1.3.1. Presencia en obra.-** El Contratista deberá presentarse en la obra siempre que lo convoque la Dirección Facultativa de la misma.
- 1.3.2. Oficina en la obra.-** El Contratista a su costa, establecerá en la obra una casilla de oficina en la que exista material adecuado para la evacuación de las consultas necesarias.
- 1.3.3. Libro de Ordenes.-** En la casilla de la obra tendrá el Contratista un libro de órdenes en el que se estampen las que el Arquitecto o el Arquitecto Técnico necesite darle, sin perjuicio de ponerlas de oficio cuando lo crea necesario, cuyas órdenes firmará el Contratista como enterado, expresando incluso la hora en que lo verifica.
El cumplimiento de estas órdenes es tan obligatorio para la contrata, como las condiciones constructivas del presente Pliego.
- 1.3.4. Interpretación de documentos.-** La interpretación técnica del proyecto corresponde al Arquitecto o al Arquitecto Técnico, al que el Contratista debe obedecer en todo momento. Toda obra que a juicio del Arquitecto o el Arquitecto Técnico fuese defectuosa será demolida por cuenta del Contratista y ejecutada nuevamente en las debidas condiciones. Si surgiere alguna diferencia en la interpretación del presente Pliego, el Contratista deberá someterse a las decisiones del arquitecto o el Arquitecto Técnico.
Por el Arquitecto o el Arquitecto Técnico Director se suministrará al Contratista los dibujos y cuantos detalles sean necesarios para la mejor ejecución de las obras, no pudiendo el Contratista separarse de las instrucciones que se le den, y si lo hiciera, procederá a deshacer lo ejecutado por su cuenta si la Dirección Facultativa lo juzgase necesario.
- 1.3.5. Obligación general del Contratista.-** Queda obligado el Contratista a hacer en general todo cuanto sea necesario para la buena construcción de las obras aún cuando no se halle taxativamente expresado en el Pliego de Condiciones siempre que sin separarse de su espíritu y recta interpretación, sea ordenado por el Director Facultativo.
- 1.3.6. Del personal del Contratista.-**
a) Encargado.- El encargado nombrado por el Contratista se considerará a las órdenes de la Dirección Facultativa, siempre que ésta se lo requiera para el mejor cumplimiento de su misión.
b) Recusación del personal.- El Contratista viene obligado a separar de la obra aquel personal que a su juicio de la Dirección Facultativa no cumpla sus obligaciones de la forma debida.

1.4. CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS Y SU EJECUCION

- 1.4.1. Accesos.-** Será por cuenta del Contratista la habilitación de accesos para la ejecución de las obras.
- 1.4.2. Comienzo y plazo de ejecución de las obras.-** El Contratista dará comienzo a las obras dentro de los quince días siguientes a la formación y firma del contrato correspondiente, debiendo dejarlas terminadas en el plazo acordado. Se podrá no obstante conceder una prórroga razonable a petición del Contratista por causas justificadas y de fuerza mayor.
- 1.4.3. Condiciones generales de ejecución de las obras.-** Queda entendido de una manera general que las obras se ejecutarán de acuerdo con las normas de la buena construcción libremente apreciadas por la Dirección Facultativa. El Contratista notificará a la Dirección de la obra con la antelación precisa, a fin de que puedan proceder al reconocimiento de la ejecución de las que hayan de quedar ocultas o que a juicio del Contratista requieran dicho reconocimiento. De todas ellas se levantarán planos precisos para su medición y liquidación, que serán suscritos por la Dirección de la obra; y el Contratista tendrá que abonar por su cuenta los trabajos auxiliares necesarios para hacer la medición, salvo que se conforme con lo que proponga la Dirección Facultativa.



1.4.4. Obra defectuosa.- Cuando el Contratista haya efectuado cualquier elemento de la obra que no se ajuste a este Pliego o al particular de la misma, el Arquitecto o el Arquitecto Técnico Director de la obra, podrá aceptarlo o rechazarlo; en el primer caso, éste fijará el precio que crea justo con arreglo a las diferencias que hubiera, viniendo obligado el Contratista a aceptar dicha valoración y caso de no conformarse con la misma, deshará y construirá a sus expensas toda la parte mal ejecutada, con arreglo a las condiciones que fije el Arquitecto o el Arquitecto Técnico Director, sin que ello sea motivo de prórroga en el plazo de ejecución.

1.4.5. Medios auxiliares.- Serán de cuenta y riesgo del Contratista los andamios, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesitan.

1.5. CONDICIONES GENERALES DE LA RECEPCION DE LAS OBRAS

1.5.1. Recepción provisional.- Una vez terminadas las obras, tendrá lugar la recepción provisional y al efecto se practicará en ellas un detenido reconocimiento por la Dirección Facultativa y Propietario en presencia del Contratista, levantando el acta y empezando desde este día a correr el plazo de garantía si las obras se hallasen en estado de ser admitidas. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y se darán al Contratista las oportunas instrucciones para remediar los defectos observados, fijando un plazo para subsanarlas, expirando el cual se efectuará un nuevo reconocimiento a fin de proceder a la recepción provisional de la obra.

1.5.2. Plazo de garantía.- El plazo de garantía será de un año contando desde la fecha en que la recepción provisional se verifique, quedando durante dicho plazo la conservación provisional de las obras y arreglo de desperfectos (ya provengan del asiento de las obras, ya de la mala construcción de aquellas) a cargo del Contratista. De no hacerlo voluntariamente o a requerimiento de la Dirección Facultativa o del Ayuntamiento o Concejo, se ajustarán por éste, con cargo a la retención efectuada en las liquidaciones parciales.

1.5.3. Recepción definitiva.- La recepción definitiva se verificará después de transcurrido el plazo de garantía en igual forma y con las mismas formalidades que con la provisional, a partir de cuya fecha, si bien cesará la obligación del Contratista de reparar a su cargo aquellos desperfectos inherentes a la normal conservación de las obras, quedarán subsistentes todas las responsabilidades que pudieran alcanzarle por defectos ocultos y deficientes de causa dolosa.

1.6. FACULTAD GENERAL DEL ARQUITECTO O EL ARQUITECTO TÉCNICO DIRECTOR

Además de todas las facultades que corresponden al Arquitecto o al Arquitecto Técnico Director expresadas en artículos de estos pliegos, es misión específica suya la dirección y vigilancia de los trabajos que en las obras se realicen por sí, y ellos con autoridad técnica legal, completa e indiscutible, incluso de la Edificación, sobre las personas o cosas situadas en la obra y en relación con los trabajos que para la ejecución de las obras o sus anejos se lleven a cabo, pudiendo incluso, por causa justificada, recusar al Contratista, si considera que el adoptar esta resolución es útil y necesario para la debida marcha de las obras.

2. DISPOSICIONES ECONÓMICAS

2.1. Objeto.- Establecer las condiciones de Indole Económica que habrán de regir en las obras el presente estudio.

2.2. Correspondencia.- Los presentes coinciden en líneas generales con diversos pliegos sancionados por la práctica y redactados por profesionales en ejercicio.

2.3. BASE FUNDAMENTAL

O Arquitectura - Pamplona/Iruña - Plaza Félix Huarte 3 - CP 31007
T 680 367 510 - E info@o-arq.com © O
- Página 10 / 16



Como base fundamental se establece el principio de que el Contratista debe percibir el importe de todos los trabajos ejecutados, siempre que estos se hayan realizado con arreglo y sujeción al proyecto, condiciones generales y particulares que rijan la construcción del edificio y obra aneja contratada.

2.4. FIANZA

2.4.1. Establecimiento de la fianza.- La fianza se exigirá al Contratista para que responda el cumplimiento del contrato, se convendrá en una retención del 10% del importe de los pagos que establece el contrato, si es que en aquel documento no se establece otro procedimiento.

2.4.2. Ejecución con cargo a la fianza.- Si el contratista se negase hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas se podrá ordenar ejecutarlas a un tercero, o directamente por administración, abonando su importe con la retención en concepto de fianza sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho el Propietario en el caso de que el importe de la fianza no bastase para abonar el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

2.4.3. Devolución de la fianza.- La fianza retenida se abonará al contratista en un plazo no superior a 15 días una vez firmada el acta de recepción definitiva de la obra.

2.5. PRECIOS

2.5.1. Precios unitarios.- El Contratista presentará precios unitarios de todas las partidas que figuran en estado de mediciones que se le entregará. Los precios unitarios que compongan el presupuesto oferta, tienen valor contractual, y se aplicarán a las posibles variaciones que pudieran sobrevenir.

2.5.2. Alcance de los precios unitarios.- El presupuesto se entiende comprensivo de la totalidad de la obra, instalación o suministro y llevará implícito el importe de los trabajos auxiliares (andamiajes, transporte, elevación de material, desescombros, limpieza, combustibles, fuerza motriz, agua y otros análogos), el de la imposición fiscal derivada del contrato y de la actividad del Contratista en su ejecución, no son objeto de partida específica. Quedarán incluidos en la oferta de la empresa constructora todos aquellos trabajos y materiales que aún no estando descritos en el presente Pliego de Condiciones, y sean necesarios para la total terminación de las obras.

2.5.3. Precios contradictorios.- Los precios de unidades de obra, así como los materiales o de mano de obra de trabajos que no figuren entre los contratos, se fijarán contradictoriamente entre el Arquitecto o el Arquitecto Técnico Director y el Contratista. El Contratista los presentará descompuestos. A falta de acuerdo, el precio se resolverá contradictoriamente entre la Dirección de obra y el contratista antes de comenzar la ejecución de los trabajos. Si subsistiese la diferencia se acudiría, en primer lugar, al concepto más análogo dentro del cuadro de precios del proyecto, y en segundo lugar al banco de precios de uso más frecuente en la localidad. Los contradictorios que hubiese se referirán siempre a los precios unitarios de la fecha del contradictorio.

2.5.4. Precios no señalados.- La fijación de precios deberá hacerse antes de que se ajuste la obra a que haya que aplicarse, pero si por cualquier circunstancia en el momento de hacer las mediciones no estuviese aún determinado el precio de la obra ejecutada, el Contratista viene obligado a aceptar el que señale el Arquitecto o el Arquitecto Técnico Director. Cuando a consecuencia de rescisión u otra causa fuere preciso valorar obras incompletas cuyo precio no coincida con ninguno de los que se consignen en el cuadro de precios, el Arquitecto o el Arquitecto Técnico Director será el encargado de descomponer el trabajo hecho y compondrá el precio sin reclamación por parte del Contratista.



2.6. VALORACION Y ABONO DE LAS OBRAS

- 2.6.1. **Forma de abono de las obras ejecutadas.-** Las obras se abonarán contra certificaciones bimensuales previamente aprobadas por el Arquitecto o el Arquitecto Técnico Director. Las certificaciones tendrán como base la medición en obra de los trabajos ejecutados con arreglo y sujeción a los documentos que constituyen el proyecto, y la aplicación de los precios invariables previamente estipulados en el contrato para cada una de las unidades de obra, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego de Condiciones a estos efectos.
- 2.6.2. **Valoración de acopios.-** En las certificaciones, queda facultado el Arquitecto o el Arquitecto Técnico Director de las obras para hacer constar los acopios con un valor que no rebasará el 60% estimado de acuerdo con la descomposición del presupuesto.
- 2.6.3. **Mejoras.-** El Contratista vendrá obligado siempre que se le ordene por la Dirección Facultativa de las obras, a introducir las mejoras que ésta estime conveniente, en aquella parte de la construcción que la misma indique, al objeto de dar a la totalidad de las obras las condiciones necesarias. Dichas obras de mejoras se evaluarán de conformidad con los precios unitarios comprendidos en el presupuesto que se acepte.
- 2.6.4. **Abono por partidas enteras.-** No admitiendo la índole especial de algunas obras su abono por sucesivas mediciones parciales el Arquitecto o el Arquitecto Técnico queda facultado para incluir estas partidas completas cuando lo estime justo, en las periódicas certificaciones parciales.
- 2.6.5. **Abono por partidas alzadas.-** Caso, de que por no existir en el presupuesto precios unitarios que puedan emplearse por asimilación con las obras ejecutadas por partidas alzadas, estas se abonarán previa presentación de los justificantes de su costo, (adquisición de materiales y lista de jornales debidamente controladas por la Dirección Facultativa.
- 2.6.6. **Carácter de las liquidaciones parciales.-** Las liquidaciones parciales tienen el carácter de documentos provisionales a buena cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que resulten de la liquidación final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones aprobación ni recepción de las obras que comprenden. En ningún caso podrá el Contratista, alegando retraso, suspender los trabajos ni llevarlos con menos incremento del necesario para la terminación de las obras en el plazo establecido.
- 2.6.7. **Liquidación general.-** Terminadas las obras se procederán a hacer la liquidación general, que constará de las mediciones y valoraciones de todas las unidades que constituyen la obra.

2.7. INDEMNIZACIONES

- 2.7.1. **Por demora de entrega de la obra.-** Serán las que se consideren en el contrato.
- 2.7.2. **Por demora de pagos por daños causados por fuerza mayor.-** Según se estipula en el Pliego General del Centro Experimental de Arquitectura Fascículo II-Título 3o Epígrafe 6o-(Artículos 38 y 39.

2.8. OTROS PAGOS A CUENTA DEL CONTRATISTA

- 2.8.1. **Arbitrios.-** El pago de arbitrios e impuestos, sobre vallas, alumbrados, etc., por conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan, correrán a cargo del Contratista. No obstante se le deberá reintegrar al contratista el importe de todos aquellos conceptos que no sean previsibles en el momento de la oferta, a juicio del Arquitecto o del Arquitecto Técnico Director.



2.8.2. Copia de documentos.- El Contratista tiene derecho a sacar copias de planos a su costa, pliegos de condiciones y demás documentos de la contrata. Los gastos de copias de toda clase de documentos que los Contratistas o industriales precisen, para redactar proposiciones de presupuesto serán de su cuenta.

2.8.3. Vigilancia de obras.- Serán también por cuenta del Contratista el abono de jornales del vigilante de obras, en el caso de que el Arquitecto o el Arquitecto Técnico estime necesario su nombramiento.

2.9. REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con el cuadro de composición de precios que ha servido para la confección del presupuesto contratado (y que debe constar en el mismo) y mediante la aplicación de cada uno de sus componentes de los porcentajes de variación experimentada en los "precios simples del mercado" fijados por el sindicato Provincial de la Construcción, Vidrio y Cerámica, correspondiente a la fecha del contrato de obra.

3. DISPOSICIONES GENERALES

3.1. Objeto.- Establecer las condiciones de índole Legal que habrán de regir en las obras objeto de presente estudio.

3.2. Correspondencia.- Los presentes coinciden en líneas generales con diversos pliegos sancionados por la práctica y redactados por profesionales en ejercicio. Varios artículos de los mismos han sido recogidos de los Pliegos Generales del Centro Experimental de Arquitectura y otros de la Norma UNE 24.042.

3.3. CONTRATO

El contrato se formalizará mediante documento privado a petición de cualquiera de las partes y con arreglo a las disposiciones vigentes. En el contrato se especifican las particularidades que convengan a ambas partes. El propietario y el contratista antes de firmar el contrato firmarán al pie del Pliego de Condiciones.

3.4. ARBITRAJE

Ambas partes se comprometen a someterse en sus diferencias al arbitraje de equidad que se ofrecerá al Arquitecto o al Arquitecto Técnico Director y, en su defecto, al que pueda nombrar el Colegio de Arquitectos de Navarra.

3.5. RESPONSABILIDADES

3.5.1. Responsabilidad del Contratista.- El Contratista es responsable de la ejecución de las obras en las condiciones establecidas en el contrato y en los documentos que componen el proyecto. Como consecuencia de ello vendrá obligado a la demolición y reconstrucción de todo lo mal ejecutado sin que pueda servir de excusa el que el Arquitecto o el Arquitecto Técnico Director haya examinado y reconocido la construcción durante las obras, ni el que haya sido abandonado en liquidaciones parciales.

3.5.2. Accidentes de trabajo.- En caso de ocurrido un accidente a los operarios con motivo y en el ejercicio de los trabajos para la ejecución de las obras, el Contratista se atendrá a lo dispuesto a estos respectos en la legislación vigente siendo en todo caso responsable de su cumplimiento y sin que por ningún concepto pueda quedar afectada la Propiedad, por responsabilidad en cualquier aspecto. El Contratista está obligado a adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes preceptúan, para evitar en lo posible accidentes a los obreros o a los viandantes, no-solo en los andamios sino en todos los lugares peligrosos de la obra. De los accidentes y perjuicios de todo género que, por no cumplir el Contratista lo legislado sobre la materia, pudiera acaecer o sobrevenir será éste el único responsable, o sus representantes en la obra, ya que se considera que los



precios contratados están incluidos todos los gastos precisos para cumplimentar debidamente dichas disposiciones legales.

- 3.5.3. Daños a terceros.-** El Contratista será responsable de todos los accidentes que por inexperiencia o descuido sobrevinieran tanto en la edificación donde se efectúan las obras como en las propiedades contiguas. Será por tanto de su cuenta el abono de las indemnizaciones a quien corresponda y cuando en ello hubiere lugar, de todos los daños y perjuicios que puedan causarse.

3.6. RESCISION DEL CONTRATO

- 3.6.1. Causas de rescisión.-** En caso de muerte o quiebra del Contratista, quedará rescindida la contrata, pudiendo sus herederos llevarla a cabo en las mismas condiciones y previa la aprobación del Arquitecto o el Arquitecto Técnico, sin que en caso contrario tengan aquellos derechos a indemnización alguna. Quedará rescindida la contrata por incumplimiento del Contratista de las condiciones estipuladas en este Pliego, perdiendo en este caso la fianza y quedando sin derecho a reclamación alguna, abonándose tan solo la obra ejecutada, que esté de recibo.

Así mismo son caso de rescisión, la morosidad en la ejecución, la falta de observación en las órdenes recibidas y la insubordinación. La interpretación de cuantos casos de rescisión pudieran presentarse, corresponde al Arquitecto o al Arquitecto Técnico a cuyas instrucciones deberá someterse el Contratista sin derecho a reclamación alguna.

- 3.6.2. Liquidación en casos de rescisión.-** Siempre que rescinda la contrata por causa ajena o falta de cumplimiento del Contratista, se abonarán a éste las obras ejecutadas con arreglo a las siguientes condiciones: los materiales a pié de obra si son de recibo y en cantidad proporcionada a la obra pendiente de ejecución, asignándoles los precios o en su defecto los que señale el Arquitecto o el Arquitecto Técnico.

Las cimbras, apeos y demás medios auxiliares, quedarán de propiedad de la obra, si así lo dispone el Arquitecto o el Arquitecto Técnico siendo de abono al Contratista la parte de su valor correspondiente, en proporción a la cantidad de la obra que falte por ejecutar y no haya sido abonada en la liquidación; si el Arquitecto o el Arquitecto Técnico decide no conservarlos, se retirarán de la obra. Cuando se rescinda la contrata por incumplimiento del contratista, llevará implícita la pérdida de fianza, sin que se admita reclamación alguna, ni otro derecho, que el abono de la cantidad de obra hecha y de recibo de los materiales acopiados a pié de obra que reúnan las debidas condiciones y sean necesarios para la misma.

3.7. POLICIA DE OBRA.

Será de cargo y cuenta del contratista la policía del solar, cuidado de la conservación de sus líneas de lindero. El contratista es responsable de toda falta relativa a la policía urbana y a las Ordenanzas Municipales, y otros aspectos vigentes.

En Arístregui, a 15 de septiembre de 2023

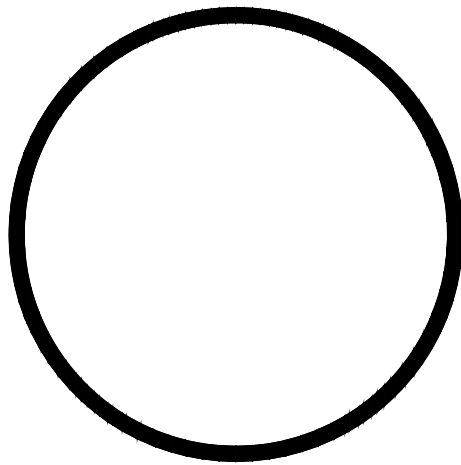
Los arquitectos,



Patxi Burillo Nuin

Ignacio Ruiz de Erenchun
Lizarraga

Javier Sáez Gastearena



@ www.o-arq.com
E info@o-arq.com
T +34 680 367 510